Verfahren

Bebauungsplan Nr. 95„Dieselstraße-Nordost“

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den zurzeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Diepholz diesen Bebauungsplan Nr. 95 „Dieselstraße - Nordost “ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Diepholz, den

SIEGEL

Bürgermeister
(Dr. Schulze)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 09.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 95 „Dieselstraße - Nordost “ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 26.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Diepholz, den

Bürgermeister
(Dr. Schulze)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am 07.12.2015 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 95 „Dieselstraße - Nordost “ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 22.12.2015 bis einschließlich 22.01.2016 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Diepholz , den

Bürgermeister
(Dr. Schulze)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Diepholz hat den Bebauungsplan Nr. 95 „Dieselstraße - Nordost “ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 21.04.2016 beschlossen.

Diepholz, den

Bürgermeister
(Dr. Schulze)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 95 „Dieselstraße - Nordost “ ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Diepholz, den

Unterschrift

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 95 „Dieselstraße - Nordost “ ist

- eine nach § 214 (1) BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften;
- eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 (3) BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Diepholz, den

Unterschrift

Plangrundlage

Karte: ALK – Stadt Diepholz, 2015, Maßstab 1:1000
Stadt Diepholz, Gemarkung Diepholz, Flur 5

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgebervermerk:

LGLN

© 2015, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebauliche bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05-2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Diepholz, den

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN),
Katasteramt

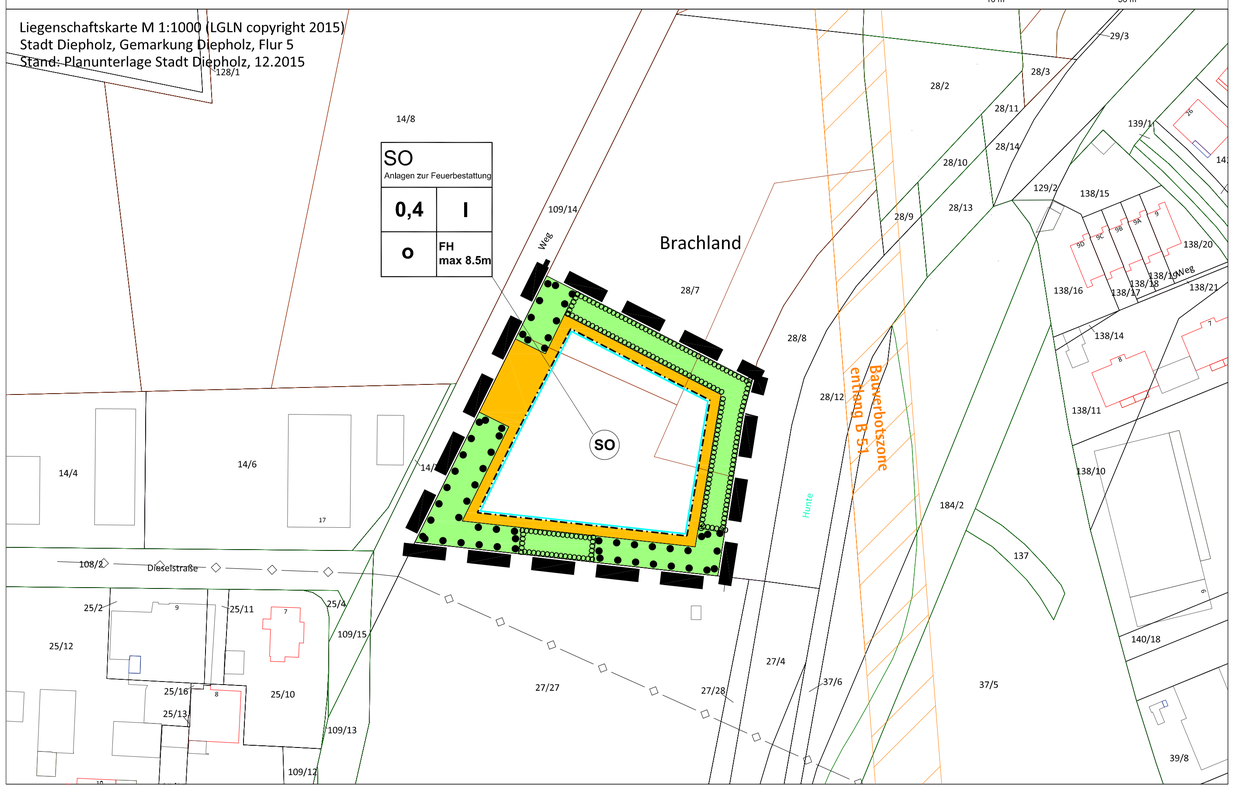
Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210

Oldenburg, den

Planverfasser

Planzeichnung



Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Anlagen zur Feuerbestattung“ sind zulässig (§ 11 BauNVO):

- Anlagen zum Betrieb eines Krematoriums;
- Trauerräume / Abschiedszimmer / Zeremonienräume / Cafe.

§ 2 Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Gebäudehöhe (First) wird begrenzt auf 8.50 m (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO). Bezugspunkt ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße in der Mitte der Straße und in Mitte der Gebäude (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 (1) BauNVO).
Für Nebenanlagen zum Immissionsschutz kann diese Gebäudehöhe überschritten werden.

§ 3 Grünflächen

3.1 Die vorhandenen Gehölze auf den festgesetzten privaten Grünflächen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Erhaltungsgebot - § 9 (1) Nr. 25 b BauGB).

3.2 In den bezeichneten Bereichen auf den festgesetzten privaten Grünflächen sind standortgerechte heimische Sträucher und Gehölze zu pflanzen (Anpflanzungsgebot - § 9 (1) Nr. 25 BauGB). Es sind mehrstufige Gehölzreihen zu entwickeln. Dabei sind folgende Arten und Pflanzwaren zu mischen:

Ordnung	Lateinischer Name	Bezeichnung	Pflanzware und Pflanzart
Bäume 1. Ordnung	Fagus sylvatica	Rotbuche	Heiser, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	
Bäume 2. Ordnung	Acer campestre	Feldahorn	Heister, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
	Prunus avium	Vogelkirsche	
	Sorbus aucuparia	Eberesche	
Sträucher	Rosa canina	Hundsrose	Gruppenweise Mischungen mit bis zu 5 Pflanzen (je Pflanze 1 m²)
	Prunus spinosa	Schlehdorn	
	Eunonymus europaeus	Pfaffenhütchen	
	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	
	Corylus Avellana	Gemeine Hasel	

Nachrichtliche Übernahmen

Hochdruckgasleitung - Südlich vom Plangebiet verläuft die Erdgastransportleitung Nr. 0004.000 Goldenstedt-Bielefeld (Gasunie) mit einem Schutzkorridor von 4 m. Die Schutzbestimmungen sind zu beachten. Alle Arbeiten im Nahbereich der Leitung (ca. 50 m) müssen in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchgeführt werden.

Bauschutzbereich - Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Flugplatzes Diepholz. Instrumentenflugverfahren sind nicht betroffen. Bei Einsatz von Kränen sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln einzureichen.

Erlaubnisfeld Dümmersee-Uchte (Flächennummer 1622). Das Plangebiet liegt innerhalb eines Erlaubnisfeldes. Angegebener Bodenschatz sind Kohlenwasserstoffe, der aktuelle Rechtsinhaber (Laufzeit bis zum 31.12.2015) ist die Mobil Erdgas-Erdöl-GmbH.

Hinweise

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde – Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig (§ 14 (1) NDSchG) und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie – Stützpunkt Hannover - unverzüglich gemeldet werden (§ 14 (1) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)). Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 14 (2) NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altablagerungen – Im Geltungsbereich des Plangebietes ist nach aktuellem Kenntnisstand keine Verdachtsfläche vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz zu benachrichtigen.

Kampfmittel – Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu informieren.

Leitungsbetreiber - Die Schutzvorschriften von Leitungsbetreibern (Erdgashochdruckleitung, südlich vom Plangebiet) sind zu beachten. Der Verlauf der Leitung ist vor Beginn von Maßnahmen in der Örtlichkeit zu überprüfen.

Bundesstraße - Von der Bundesstraße 51 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich eines Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Informationsgrundlagen - Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Stadt Diepholz (Bauamt) eingesehen werden.

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m. W. v. 24.10.2015;

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479) sowie Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548);

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509);

Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206);

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311);

Planzeichenerklärung gemäß PlanzV ´90

Art der Baulichen Nutzung

SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung:
Anlagen zur Feuerbestattung (gemäß § 12 NBestattG)
s. textliche Festsetzung § 1

Maß der Baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl
I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH — Höhe der baulichen Anlage - Firsthöhe - als Höchstmaß
o — Offene Bauweise
s. textliche Festsetzung § 2

Baugrenze
Nicht überbaubare Fläche
Überbaubare Fläche

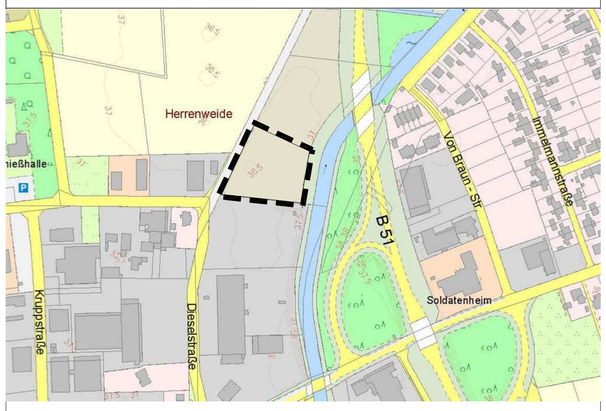
Grünflächen

Private Grünfläche — s. textliche Festsetzung § 3
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen — s. textliche Festsetzung § 3
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — s. textliche Festsetzung § 3

Sonstiges

Unterirdische Leitung (Erdgastransport) - außerhalb des Plangebietes - — nachrichtliche Übernahme
Grenze des Geltungsbereichs

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 95
"Dieselstraße - Nordost"

Stadt Diepholz
Landkreis Diepholz

Stand: Satzungsbeschluss 21.04.2016

Im Auftrag:
P3 Planungsteam GbR mbH
Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 Fax 0441 74 211

Urschrift